

München, 13.08.2020

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Themenpapier von Wealthcap und ZIA: Future Office verlangt Future Asset Management**

- **Digitalisierung diversifiziert Rolle des Asset Managers**
- **Flexibilität von Flächen und Mietverträgen immer wichtiger**
- **Nachhaltige Büroflächen bei Investoren und Mietern gleichermaßen gefragt**
- **Zukunftsstarkes Asset Management hat Mieterbedürfnisse im Blick**

Im aktuellen Themenpapier aus der Reihe „Future Office“ beleuchten Wealthcap und der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA die Perspektive des Asset Managers auf zukunftsstarke Büroimmobilien. Das Papier identifiziert wichtige Trends im Asset Management von Büroimmobilien: Digitalisierung, „Space as a Service“ und steigende Ansprüche an die Schnittstellenfunktion des Asset Managers. Befragt wurden Experten von Allianz Real Estate, EDGE, alstria office REIT und Vattenfall.

„Die Anforderungen an ein modernes Asset Management von Büroimmobilien steigen weiter, so viel ist sicher. Auch wenn es für eine abschließende Beurteilung der Folgen der Covid-19-Pandemie noch zu früh ist, werden die überwiegend guten Erfahrungen aus dem Remote-Office die Flexibilität des Büroarbeitsplatzes nochmals deutlich erhöhen“, sagt Dr. Rainer Krütten, Geschäftsführer von Wealthcap.

### **Covid-19 beschleunigt digitales Assetmanagement**

Unabhängig von der Corona-Pandemie sind sich die Experten einig, dass sich die klassische Bürovermietung verändern wird. So wie moderne Arbeitsflächen idealerweise verschiedene Anforderungen vereinen – sie sollen flexibler, digitaler, grüner und nutzerfreundlicher werden – so wird auch den Asset Managern mehr abverlangt. Moderne Asset Manager müssen ein größeres Verständnis für die Bedürfnisse der Mieter entwickeln und diesen zum Beispiel im Sinne von „Space as a Service“ als Partner verstehen.

Zudem beschleunigt die Corona-Krise die Digitalisierung im Asset Management. Neue Dienstleistungsangebote sind möglich, die von den Nutzern verstärkt nachgefragt werden.

### **Bedeutung von innovativen Büroflächen wächst**

Zweitens kommen die Autoren zu dem Schluss, dass sich nicht jede (Bestands-)Immobilie als Future Office, unter Berücksichtigung sämtlicher vier Säulen, eignet. Regulatorische und bautechnische Faktoren können demnach oft im Widerspruch zu den Zielen eines Büros stehen, das grün, smart, flexibel und nutzerfreundlich sein soll.

Insbesondere die Faktoren Flexibilität – in Bezug auf die Bürofläche und in den Mietverträgen – sowie Nachhaltigkeit auf Investoren- und Mieterseite, gewinnen an Bedeutung. Die Experten sind sich zudem einig, dass sich Qualität auszahlt: Büroflächen mit Innovationsdruck sind demnach langfristig wettbewerbsfähiger und resilienter.

### **Service-Anforderungen an Asset Manager steigen**

Darüber hinaus thematisiert das Themenpapier die Rolle des Asset Managers als eine zentrale Schnittstelle zwischen Eigentümer und Mieter. Die Anforderungen beider Seiten an das Asset Management steigen zukünftig weiter, daher braucht es äquivalent zum Future Office ein Future Asset Management. Dies ist umso wichtiger im Falle von Mietern, die über hochqualifiziertes und gut bezahltes Personal verfügen und entsprechend besonders hohe Ansprüche an die Büroflächen stellen.

„Wir brauchen ein zukunftsgerichtetes Asset Management, das Eigentümer und Mieter noch stärker im Blick hat. Asset Manager erfüllen eine wichtige Schnittstellenfunktion. Dabei bedeutet Digitalisierung etwa nicht, dass Aufgaben an Komplexität verlieren, im Gegenteil. Gleichzeitig muss das Asset Management – wie es heute schon der Fall ist – den Erfolg des Immobilieninvestments sicherstellen. Das ist und bleibt eine Mammutaufgabe“, erläutert Andreas Wende, Vorsitzender ZIA-Ausschuss Büroimmobilien.

Future Office und Future Asset Management bedingen sich gegenseitig, so das Resümee des Themenpapiers. Auf der einen Seite ist ein Future Asset Management bei einem Objekt am effektivsten und erfolgversprechendsten, das aufgrund seiner Flächen- und Gebäudeeigenschaften ein zukunftsstarkes und resilientes Future Office darstellt. Auf der anderen Seite kann ein innovatives und aktives Future Asset Management das Potenzial eines Future Office optimal heben.

Das aktuelle Themenpapier steht [hier](#) zum Download zur Verfügung. Weitere Inhalte rund um das Thema „Future Office“ sind auf dem Wealthcap-Expertise-Blog verfügbar.

#### **Über Wealthcap:**

Wealthcap zählt zu den führenden Real Asset- und Investment Managern in Deutschland. Unsere 35-jährige Expertise gewährt uns Zugang zu hochwertigen Alternative Assets. Dazu zählen neben deutschen Immobilien vielfältiger Nutzungsarten institutionelle Zielfonds aus den Segmenten Private Equity, Immobilien international sowie Infrastruktur/Erneuerbare Energien ergänzt bei Portfoliofonds. Mit unserer agilen Investmentplattform schaffen wir individuelle und zielgruppengerechte Angebote – vom Privatkunden bis zum institutionellen Investor. So entsteht ein Angebotsuniversum mit Real Assets von geschlossenen Publikums-AIFs über offene und geschlossene Spezial-AIFs bis hin zu Wertpapierlösungen oder individuellen Mandaten und Club Deals.

**Christian Thomas**

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Zweigniederlassung München  
Am Tucherpark 16  
80538 München  
Telefon +49 89 678205-360  
E-Mail [presse@wealthcap.com](mailto:presse@wealthcap.com)

**Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

**Kontakt**

André Hentz  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 20 21 585 23  
E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)